

HỢP ĐỒNG THUÊ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Bên cho thuê (sau đây gọi là bên A) (1):

[illegible][illegible]

ĐIỀU 1 TÀI SẢN THUÊ

Tài sản thuê thuộc quyền sở hữu của bên A theo
..... (4), cụ thể như sau
u (3):
.....
.....
.....

..... nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau:

- Tên người sử dụng đất:
- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:.....
- Địa chỉ thửa đất:
- Diện tích: m² (bằng chữ:)
- Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: m²
 - + Sử dụng chung: m²
- Mục đích sử dụng:.....
- Thời hạn sử dụng:.....
- Nguồn gốc sử dụng:.....

Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):
.....

Giấy tờ về quyền sử dụng đất có:
..... (2)

ĐIỀU 2 THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là,
kể từ ngày .../.../.....

ĐIỀU 3 MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:
.....
.....

ĐIỀU 4 GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:đồng
(bằng chữ:.....đồng Việt Nam)

2. Phương thức thanh toán:
.....
.....

3. Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:
- Giao tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm:
 - Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định tài sản thuê trong thời hạn thuê;
 - Bảo dưỡng, sửa chữa tài sản theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu bên A không bảo dưỡng, sửa chữa mà gây thiệt hại cho bên B thì phải bồi thường.

2. Bên A có các quyền sau đây:
- Nhận đủ tiền thuê tài sản, theo phương thức đã thỏa thuận;
 - Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng nhưng phải báo cho bên B biết trước một tháng nếu bên B có một trong các hành vi sau đây:
 - + Không trả tiền thuê tài sản liên tiếp trong ba tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;
 - + Sử dụng tài sản không đúng mục đích thuê;
 - + Làm tài sản hư hỏng nghiêm trọng;
 - + Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại toàn bộ hoặc một phần tài sản đang thuê mà không có sự đồng ý của bên A;
 - + Làm mất trật tự công cộng nhiều lần và ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt bình thường của những người xung quanh;
 - + Làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến vệ sinh môi trường;
 - Cải tạo, nâng cấp tài sản cho thuê khi được bên B đồng ý, nhưng không được gây phiền hà cho bên B;
 - Được lấy lại tài sản khi hết hạn Hợp đồng thuê.

ĐIỀU 6

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng tài sản đúng mục đích đã thoả thuận;
- Trả đủ tiền thuê tài sản, theo phương thức đã thoả thuận;
- Giữ gìn tài sản, sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;
- Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng;
- Trả tài sản cho bên A sau khi hết hạn Hợp đồng thuê.

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Nhận tài sản thuê theo đúng thoả thuận;
- Được cho thuê lại tài sản đang thuê, nếu được bên A đồng ý bằng văn bản;
- Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thoả thuận với bên A, trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu tài sản;
- Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê mà tài sản vẫn dùng để cho thuê;
- Yêu cầu bên A sửa chữa tài sản đang cho thuê trong trường hợp tài sản bị hư hỏng nặng.
- Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng thuê tài sản nhưng phải báo cho bên A biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu bên A có một trong các hành vi sau đây:
 - + Không sửa chữa tài sản khi chất lượng tài sản giảm sút nghiêm trọng;
 - + Tăng giá thuê tài sản bất hợp lý;
 - + Quyền sử dụng tài sản bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

ĐIỀU 7

TRÁCH NHIỆM NỘ LỆ PHÍ

Lệ phí liên quan đến việc thuê tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 8

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không thương lượng được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan

1.1. Những thông tin về nhân thân, về tài sản và thửa đất có tài sản đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Tài sản thuộc trường hợp được cho thuê tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;

1.3 Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Tài sản thuê và thửa đất có tài sản không có tranh chấp;

b) Tài sản thuê và quyền sử dụng đất có tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản gắn liền với đất và thửa đất có tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU (10)

.....

.....
.....
.....
.....

ĐIỀU

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A (Ký và ghi rõ họ tên)(11)	Bên B (Ký và ghi rõ họ tên)(11)
---	---

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày.....tháng.....năm..... (bằng chữ)
tại(12), tôi
....., Công chứng viên, Phòng Công chứng số,
tỉnh/thành phố

CÔNG CHỨNG:

- Hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa bên A là và bên B là; các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng;

- Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;

- Nội dung thoả thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

-
.....
.....(13)

- Hợp đồng này được làm thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ,trang), giao cho:

+ Bên A bản chính;

+ Bên B bản chính;

Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.

Số....., quyển sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

Nguồn: Thông tư liên tịch 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT (**Thông tư liên tịch này bị bãi bỏ bởi Khoản 5 Điều 1 Thông tư 04/2017/TT-BTP**)